Media Relations

Tel. +41-44-234 85 00

24 septembre 2021

Communiqué

UBS Direct Residential: augmentation de capital avec droit de souscription

UBS Direct Residential, UBS Direct Urban: distribution et valeur d'inventaire

Du 21 au 29 octobre 2021, UBS Switzerland AG procédera à une augmentation de capital avec droit de souscription pour UBS (CH) Property Fund – Direct Residential.

Bâle, 24 septembre 2021 – UBS Direct Residential procède continuellement à des acquisitions et au lancement de projets de construction. L'activité des derniers mois a accentué la croissance continue du portefeuille permettant ainsi d'améliorer encore sa qualité et sa diversification. Par ces acquisitions et projets de construction bien situés dans les régions de Zurich, Bâle, Baden et Lausanne le volume du portefeuille va augmenter d'environ 97 millions de CHF. UBS Direct Residential confirme ainsi sa stratégie d'investissement à succès en tant que fonds immobilier suisse bien diversifié en propriété directe. Le fonds investit principalement dans des immeubles résidentiels ainsi que les biens immobiliers à potentiel de développement dans toute la Suisse, les investissements se concentrant dans les grandes villes et des zones ciblées en agglomération.

UBS Direct Residential – les avantages

- Un fonds immobilier suisse affichant un rendement élevé avec une séduisante moyenne de performance boursière sur 5 ans de 6.2% p.a (30.06.2016 – 30.06.2021).
- Un portefeuille largement diversifié d'environ 77 immeubles résidentiels avantageusement situés, et d'un volume d'environ 803 millions de CHF.
- Des rendements sur distribution attrayants de 2.1% (30.06.2021) et une distribution stable de CHF 0.42 par part.
- Un rendement de placement (base: valeur nette d'inventaire) qui a affiché une évolution positive de 4.9% en 2010/2021, indépendamment du cours boursier.

L'augmentation de capital

Du 21 au 29 octobre 2021, à 12h00, UBS Switzerland AG procédera à une augmentation de capital d'UBS Direct Residential afin de soutenir cette croissance. Un négoce officiel des droits de souscription aura lieu à la SIX Swiss Exchange du 21 au 27 octobre 2021.

Le prix de souscription des nouvelles parts se compose de la valeur d'inventaire nette (après distribution) à la clôture de l'exercice au 30 juin 2021, majorée des revenus cumulés jusqu'à la date de libération, de la commission d'émission et des frais accessoires en faveur de la fortune du fonds. L'émission est réalisée sur la base d'un placement à la commission («best effort basis») dans le cadre d'une souscription publique en Suisse. Après l'expiration du délai de souscription, les droits de souscription non exercés seront caducs et sans valeur.

Le nombre de nouvelles parts à émettre sera déterminé par la direction du fonds UBS Fund Management (Switzerland) SA à l'échéance de la période de souscription sur la base du nombre de droits de souscription exercés. Le nombre de parts à émettre pourra donc être inférieur au maximum indiqué. Par ailleurs, la valeur des droits de souscription négociés à la SIX Swiss Exchange peut fluctuer en fonction de l'offre et de la demande. La stabilité de leur valeur ne peut donc pas être garantie.
A partir du 21 octobre 2021 (date de détachement du droit de souscription), il convient de prévoir la correction habituelle du cours boursier, correspondant approximativement au montant du droit de souscription.
Les nouvelles parts donnent droit à la distribution pour tout l'exercice en cours avec effet rétroactif à compter du 1er juillet 2021. Leur libération est fixée au 5 novembre 2021.

Pendant la période de souscription, les actuels détenteurs de parts pourront acquérir de nouvelles parts du fonds immobilier, sur la base de leurs droits de souscription. Les nouveaux investisseurs peuvent participer à l'augmentation de capital dans le cadre du négoce en Bourse des droits de souscription.

Dès le 20 août 2021, la direction du fonds a annoncé, l'augmentation de capital prévue dans un communiqué de presse, sur la page Internet du fonds immobilier Real Estate Switzerland d'UBS ainsi que via une publication. Elle a, à présent, fixé les conditions d'émission:

Conditions d'émission	
N° de valeur des parts:	2 646 536
N° de valeur des droits de souscription:	113 344 098
Rapport de souscription (nouvelle / anciennes parts):	1 : 6
Nombre de parts existantes:	39 827 620
Nombre de nouvelles parts (maximum):	6 637 937
Prix de souscription:	CHF 14.65
Cours boursier au 31.08.2021:	CHF 20.40
Cours boursier théorique après distribution:	CHF 19.98
Valeur théorique du droit de souscription après distribution:	CHF 0.76
Cours d'ouverture théorique d'une part au 1er jour de la période de souscription:	CHF 19.22
Volume d'émission:	environ 97 millions de CHF.

Une large part du produit de l'émission bénéficiera aux projets présentés ci-dessous:

Acquisition d'un immeuble à usage mixte
Klybeckstrasse, Bâle

- Volume d'investissement d'env. 11 millions de CHF
- Entrée en possession au 3ème trimestre 2020

Acquisition d'un immeuble d'habitation Bruggerstrasse, Baden

- Volume d'investissement d'env. 20 millions de CHF
- Entrée en possession au 3ème trimestre 2020

Nouvelle construction immeuble d'habitation «Chemin Champ Perrin», Bussigny

- Volume d'investissement d'env. 28 millions de CHF
- Début de la construction 4ème trimestre 2020

Acquisition d'un immeuble d'habitation Sperrstrasse, Bâle

- Volume d'investissement d'env. 10 millions de CHF
- Entrée en possession au 1er trimestre 2021

Acquisition d'un immeuble d'habitation Belchenstrasse, Bâle

- Volume d'investissement d'env. 8 millions de CHF
- Entrée en possession au 1er trimestre 2021

Nouvelle construction de remplacement de l'immeuble d'habitation «Zentrumweg» 2ème étape, Niederhasli

- Volume d'investissement d'env. 20 millions de CHF
- Début de la construction prévu pour le 4ème trimestre 2021

Le produit restant de l'émission servira à l'acquisition d'immeubles supplémentaires, au financement d'assainissements et de projets de construction ainsi qu'au remboursement d'emprunts externes.

Pourquoi participer à l'augmentation de capital

- La participation à l'augmentation de capital permet de mieux s'engager dans des biens immobiliers suisses de haute qualité.
- Des directives de placement claires et une gestion professionnelle assurent un investissement minutieux des nouveaux capitaux.
- L'acquisition de nouveaux immeubles permet d'augmenter la diversification et la stabilité, de rajeunir le portefeuille et d'accroître ainsi l'attractivité pour les locataires, mais aussi, à terme, pour les investisseurs.
- L'émission des nouvelles parts a lieu indépendamment du cours boursier à la valeur d'inventaire (après distribution) à la clôture de l'exercice au 30 juin 2021, majorée des revenus cumulés jusqu'à la date de libération et de la commission d'émission et des frais accessoires en faveur de la fortune du fonds.

Pour de plus amples informations

Real Estate Switzerland: www.ubs.com/fondsimmobilier-suisse.

Distributions

Sur la base de la clôture de l'exercice au 30 juin 2021, la direction du fonds a décidé les distributions suivantes pour les fonds immobiliers UBS mentionnés ci-dessous:

Date de détachement: 5 octobre 2021 – date de versement: 7 octobre 2021

N° de valeur	Fonds	Distribution (brute) en CHF	35% impôt anticipé fédéral	Distribution (nette) en CHF
2 646 536	UBS (CH) Property Fund – Direct Residential	0.42	sans déduction de l'impôt anticipé	0.42
19 294 039	UBS (CH) Property Fund – Direct Urban	0.33	sans déduction de l'impôt anticipé	0.33

Pour les deux fonds, les distributions restent donc identiques à celles de l'année précédente.

Valeurs d'inventaire

Les valeurs d'inventaire au 30 juin 2021, se présentent comme suit:

N° de valeur	Fonds	Valeur d'inventaire au 30.06.21 en CHF (avant distribution)	Valeur d'inventaire au 30.06.20 en CHF (avant distribution)
2 646 536	UBS (CH) Property Fund – Direct Residential	14.24	13.99
19 294 039	UBS (CH) Property Fund – Direct Urban	11.72	11.58

Dès le 27 septembre 2021, les fonds seront négociés pour la première fois à la SIX Swiss Exchange sur la base de leurs nouvelles valeurs d'inventaire nettes. A partir du 5 octobre 2021 (date de détachement), il convient de prévoir la correction habituelle du cours boursier, correspondant approximativement au montant de la distribution.

Les valeurs d'inventaire et les distributions seront publiées dès le 24 septembre 2021 après la clôture de la bourse sur www.swissfunddata.ch.

Pour de plus amples informations sur les fonds immobiliers suisses, veuillez consulter www.ubs.com/fondsimmobiliers-suisses. Des informations actuelles sur les cours de bourse, les agios et les rendements sur distributions sont sur www.ubs.com/fundgate.

UBS Fund Management (Switzerland) SA

Media Relations Suisse: +41-44-234 85 00

www.ubs.com